Stadt Wuppertal

7.0 **Festsetzungen** für das Sondergebiet mit der Fußnote 1 **(SO1)**:

7.1 Zulässig sind Garten- und Landschaftsbaubetriebe, die im Sinne des §6 BauNVO das Wohnen nicht erheblich stören.

7.2 Die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung ist zulässig.

7.3 Es ist eine abweichende Bauweise **(a)** festgesetzt. Die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Länge ist zulässig (§22(4) BauGB).

8.0 **Festsetzungen** für das Sondergebiet mit der Fußnote 1 **(SO1)** für die **durch Randschraffur kenntlich gemachten nicht überbaubaren Grundstücksflächen.**

8.1 In der mit dem Buchstaben "A" bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen ausgeschlossen.
Zulässig sind:
Zufahrten und Zugänge, Gartenhäuser und Geräteschuppen bis zu einer maximalen Grundfläche von jeweils 12 m², insgesamt aber nicht mehr als 30 Gartenhäuser/ Geräteschuppen (§23(5) BauNVO).

8.2 In der mit "Waldabstand" bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).

8.3 In der mit "Gehölzsaum" bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Gehölze mit einer Mindestgröße von 60-100 cm in einem Pflanzabstand von 1 m x 1 m bis 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen.

Aus der nachfolgenden Liste kann eine Auswahl getroffen werden:
Corylus avellana (Hasel),
Ilex aquifolium (Stechpalme),
Prunus spinosa (Schlehe),
Rhamnus frangula (Faulbaum),
Prunus padus (Traubenkirsche),
Viburnum opulus (Schneeball),
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),
Rosa canina (Hundsrose),
Rosa rubiginosa (Zaunrose).

Das Gelände ist vor der Pflanzung zu fräsen. Falls erforderlich ist zum Schutz vor Wildverbiss ein Wildschutzzaun mit einer Höhe von 1,50 m mit einer Reihe Spanndraht um die Pflanzung zu setzen. Der Zaun ist spätestens 5 Jahre nach Pflanzung zurückzubauen (§9(1)20 BauGB).

9.0 **Festsetzung:** Die Fläche gemäß §9(1)25a und b BauGB mit der Bezeichnung "Hecke" ist mit Sträuchern und Büschen zu bepflanzen, der Gehölzabstand soll dabei 1,00 - 1,50 m und die Pflanzqualität - 2xv, 60-100 cm - betragen (§9(1)20 BauGB).

Aus der nachfolgenden Liste kann eine Auswahl getroffen werden:
Cornus sanguinea (Bluthartriegel),
Corylus avellana (Hasel),
Crataegus monogyna und oxyacantha (Weißdorn),
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),
Ilex aquifolium (Stechpalme),
Lonycera xylosteum (Heckenkirsche),
Prunus spinosa (Schlehe),
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn),
Rhamnus frangula (Faulbaum),
Rosa arvensis (Ackerrose),
Rosa canina (Hundsrose),
Rosa rubiginosa (Zaunrose),
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder),
Sambucus racemosa (Traubenholunder),
Viburnum opulus (Schneeball).

10.0 **Festsetzung:** Je 8 Stellplätze ist ein Baum 2. Ordnung in der Pflanzqualität - H. 2xv. o. B. STU 16-18 cm - zu pflanzen und zu unterhalten (§9(1) 20 BauGB).

11.0 **Festsetzungen** für das mit der Fußnote 2 bezeichnete Sondergebiet **(SO2)**:

11.1 Als Zweckbestimmung wird "großflächige Einzelhandelsbetriebe" und als Art der Nutzung "Gartencenter" festgesetzt.

11.2 Die gesamte Verkaufsfläche darf ein Maß von 6340 m² nicht überschreiten (Definition der Verkaufsfläche nach Ziff. 2.2.4 des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996).

11.3 Zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des §11 Abs. 3 BauNVO für ein Gartencenter sind folgende Sortimentsgruppen im Sinne der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003) zulässig:

Zulässiges Kernsortiment

lfd. Nr.	Wirtschaftszweige	Bezeichnung der Unterklasse
1	52.49.1	**Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut** jedoch nicht Blumen, Schnittgrün, Blattwerk, Zweige
2	52.33.2	**Einzelhandel mit Drogerieartikeln** davon nur Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Kerzen
3	52.44.6	**Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren** davon nur Spiegelstrich zwei
4	52.46.1	**Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren** davon nur Spiegelstrich vier, Spiegelstrich sechs nur Spielgeräte für Garten, Drahtwaren Spiegelstrich sieben
5	52.44.3	**Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen** davon nur Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping
6	52.46.3	**Einzelhandel mit Bau- und Heimwerkerbedarf** davon nur Schnittholz, Bauelemente aus Holz und Baustoffe
7	52.49.2	**Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren** ohne Lebendtiere jedoch mit Fische
8	52.48.2	**Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln** davon nur Skulpturen

Zulässiges Randsortiment

Das Randsortiment darf eine Verkaufsfläche von insgesamt 700 m² nicht überschreiten; die Verkaufsfläche ist auf die gesamte Verkaufsfläche gemäß Festsetzung Nr. 11.2 anzurechnen.

lfd. Nr.	Wirtschaftszweige	Bezeichnung der Unterklasse
11	52.49.1	**Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut** davon Blumen, Schnittgrün, Blattwerk und Zweige
12	52.47.2	**Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften**
13	52.48.2	**Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln** davon nur Spiegelstrich drei
14	52.44.4	**Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren**
15	52.27.1	**Einzelhandel mit Reformwaren**
16	52.21.0	**Einzelhandel mit Obst, Gemüse, Kartoffeln**
17	52.42.2	**Einzelhandel mit Herrenbekleidung und Bekleidungszubehör** davon nur Berufsbekleidung
18	52.42.3	**Einzelhandel mit Damenbekleidung und Bekleidungszubehör** davon nur Berufsbekleidung

11.4 Die maximale Gebäudehöhe (OK) ist auf 215 m über NN begrenzt (§16(2)4 BauNVO).

11.5 Es ist eine abweichende Bauweise **(a)** festgesetzt. Die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Länge ist zulässig (§22(4) BauGB).

11.6 Die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung ist zulässig.

11.7 ~~Die Errichtung einer Imbissstube (Definition gemäß Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) - Unterklasse 55.30.5 - des statistischen Bundesamtes) bis 100 m² ist zulässig.~~

11.8 Die zulässige GRZ darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von maximal 0,9 überschritten werden (19(4)3 BauNVO).

11.9 Je 8 Stellplätze ist ein Baum 2. Ordnung in der Pflanzqualität - H. 2xv. o. B. STU 16-18 cm - zu pflanzen und zu unterhalten (§9(1)20 BauGB).

12.0 ~~**Hinweis** für das mit der Fußnote 2 bezeichnete Sondergebiet **(SO2)**:~~
~~Die Ausgestaltung der Versickerungsanlage ist mit dem Ressort 106 der Stadt Wuppertal abzustimmen.~~

13.0 **Aufhebungen:** Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der Durchführungsplan Nr. 150 zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 30.01.1976 und der Fluchtlinienplan Nr. 933, zuletzt förmlich festgestellt am 24.02.1928.

14.0 Festsetzung: Die Versickerungsanlage ist zu begrünen, dieses kann entweder durch einen zweischichtigen Aufbau (mit 2 unterschiedlichen kf-Werten) und einer Bepflanzung mit Stauden, z.B. Iris pseudacorus und Molinia, Thymus pulegioides, Prunella grandiflora, Helianthemun nummularium, Veronica prostata, Geranium sanguineum, Achillea millefolium und Achnatherum brachytrichum oder alternativ durch eine Bepflanzung der Fläche mit Rasen (Sickerrasen) inkl. Wildblumenzusatz (Saatmischung RAL 9110) erfolgen (§ 9(1)20 BauGB).
Eine hiervon abweichende Begrünung ist zulässig, wenn die Bepflanzung mit für Versickerungsanlagen geeigneten, standortgerechten Pflanzen erfolgt, dass Begrünungskonzept ist vor der Bepflanzung mit der Stadt Wuppertal Ressort 106 abzustimmen (§ 31(1) BauGB).

15.0 Festsetzung: Zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO für ein Gartencenter sind im SO2 folgende Sortimentsgruppen im Sinne der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003) zulässig:

Zulässiges Kernsortiment

WZ
Klassifikation (2003)

lfd.Nr.	Wirtschaftszweige	Bezeichnung der Unterklasse
1	52.49.1	**Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut** - Blumen und Pflanzen, darunter Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Wurzelstöcke, Weihnachtsbäume, jedoch nicht Schnittblumen, Schnittgrün, Blattwerk, Zweige - Sämereien, darunter Saatgut von Baumschulpflanzen und Hülsenfrüchten, Pflanzkartoffeln; Gemüse- und Grassamen; Bulben, Zwiebeln und Knollen von Blumen u.a. Zierpflanzen; Düngemitteln
2	52.33.2	**Einzelhandel mit Drogerieartikeln** davon nur Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Kerzen
3	52.44.6	**Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren** davon nur Spiegelstrich zwei: - Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, darunter Korbmöbel, Bast- und Strohwaren; außerdem mit pflanzlichen Flechtstoffen
4	52.46.1	**Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren;** davon nur Spiegelstrich vier: - Dekorationsartikel aus Metall und Kunststoff Spiegelstrich sechs: - nur Spielgeräte für Garten, Drahtwaren, Werkzeuge und elektrische Geräte für den Garten Spiegelstrich sieben: - Rasenmäher
5	52.44.3	**Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen** davon nur Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping
6	52.46.3	**Einzelhandel mit Bau- und Heimwerkerbedarf** davon nur Schnittholz, Bauelemente aus Holz und Baustoffe
7	52.49.2	**Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren** ohne Lebendtiere jedoch mit Fische
8	52.48.2	**Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln** davon nur Skulpturen

Zulässiges Randsortiment

Das Randsortiment darf eine Verkaufsfläche von insgesamt 700 m² nicht überschreiten; die Verkaufsfläche ist auf die gesamte Verkaufsfläche gemäß Festsetzung Nr. 8.02 anzurechnen. Bei den Randsortimenten darf der Flächenanteil der Einzelsortimente eine Größenordnung von 450m² nicht überschreiten.

lfd.Nr.	Wirtschaftszweige	Bezeichnung der Unterklasse
11	52.49.1	**Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut** davon Schnittblumen, Schnittgrün, Blattwerk und Zweige
12	52.47.2	**Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften**
13	52.48.2	**Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln** davon nur Spiegelstrich drei: - Galanteriewaren, Geschenkartikeln, darunter Raucherartikel, Kunstblumen und -pflanzen, ausgestopfte Tiere, Geweihe, Wandteller, Kerzenständer
14	52.44.4	**Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren** - Feinkeramik und Glaswaren für den Haushalt, darunter Tafelgeschirr un Ziergegenstände aus Porzellan, Steingut, Steinzeug und Glas; Gläser
15	52.27.1	**Einzelhandel mit Reformwaren**
16	52.21.0	**Einzelhandel mit Obst Gemüse, Kartoffeln** - frisches Obst, Gemüse und Kartoffeln
17	52.42.2	**Einzelhandel mit Herrenbekleidung und Bekleidungszubehör** davon nur Berufsbekleidung
18	52.42.3	**Einzelhandel mit Damenbekleidung und Bekleidungszubehör** davon nur Berufsbekleidung

16.0 **Festsetzung:** In dem SO2 ist die Errichtung einer Imbisstube (Definition gemäß Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) - Unterklasse 55.30.5- des statistischen Bundesamtes) als Innengastronomie bis 125 m² und einer nichtüberdachten Außengastronomiefläche bis 125 m² Nutzfläche zulässig.

17.0 Hinweis: Aufgrund der im SO2 Gebiet im Bereich der geplanten Versickerungsanlage erkannten Anschüttung mit anthropogenen Beimengungen (vorwiegend Lehm und Steinen mit untergeordneten Ziegel- und Betonbruchbeimengungen) ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal bei Bodeneingriffen / Erdbewegungen in diesem Bereich zu beteiligen.

18.0 Hinweis: Aufgrund der im SO1 im Bereich eines alten Tanklagers erkannten geringfügigen Bodenbelastung (MKW-Gehalte unterhalb des Prüfwertes für Kohlenwasserstoffe der Tabelle 3 der LAWA-Empfehlungen), ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal am Baugeschehen zu beteiligen, um hier gegebenenfalls Auflagen formulieren zu können.

Satzungsbeschluss

1010

Planteil 2

Verfahrensstand

1. Offenlegung (§3(2)BauGB),
vom 27.09.2004
bis 27.10.2004

Die Legende befindet sich im Planteil 1.

Maßstab: 1 : 500 0 m 10 m 20 m 30 m	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: **7580**
Gartenmarkt Wieden	
Bebauungsplan 1010 Teil 2	

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.